Hyresgästföreningens
kommunstyrelse Askersund

POLITIKER SAMTAL

Fem Bostadspolitiska frågor inför Rikstads, -Region, -och Kommunval 2022

www.facebook.com/Hyresgastforeningen.Askersund/
www.instagram.com/hyresgastforeningen_askersund/
www.hyresgastforeningen.se

Programöversikt

- SOCIALDEMOKRATERNA - 17 MAJ 2022
- MODERATERNA - 25 MAJ 2022
- KRISTDEMOKRATERNA - 8 JUNI 2022
- VÄNSTERPARTIET - 25 AUGUSTI 2022
- LIBERALERNA - 29 AUGUSTI 2022
- CENTERPARTIET - 1 SEPTEMBER 2022
- MILJÖPARTIET - SKRIFTLIGT SVAR
- LANDSBYGDSPARTIET OBEROENDE - EJ SVARAT
- SVERIGEDEMOKRATERNA - EJ SVARAT

Hyresgästföreningen

Fem bostadspolitiska frågor till Askersunds politiker inför valet 2022

1 HUR TÄNKER PARTIET STOPPA OSERIÖSA HYRESVÄRDAR?

HTTPS://WWW.HYRESGASTFORENINGEN.SE/ENGAGERA-DIG/KAMPANJER/KAMPANJ/STARK-SKYDDET-FOR-HYRESGASTER/

2 HUR SER PARTIET PÅ BORGENSAVGIFEN I ASKERSUNDS KOMMUN?

HTTPS://WWW.HYRESGASTFORENINGEN.SE/OM-OSS/MAL-VISION/FRAMTIDSPROGRAMMET/DARFOR-BEHOVS-FRAMTIDSPROGRAMMET/

3 HUR STÄLLER SIG PARTIET TILL FRIA MARKNADSHYROR I ASKERSUNDS KOMMUN?

HTTPS://WWW.HYRESGASTFORENINGEN.SE/MARKNADSHYRA/

4 HUR STÄLLER SIG PARTIET TILL ATT INVESTERINGSSTÖDET FÖR BYGGANDE AV HYRESRÄTTER ÅTERINFÖRS?

HTTPS://WWW.HYRESGASTFORENINGEN.SE/VAR-POLITIK/JA_TILL_UTOKAT_INVESTERINGSSTOD/

5 HUR TÄNKER PARTIET KRING ATT JÄMNA UT SKATTEKLYFTAN SOM FINNS IDAG MELLAN HYRT OCH ÄGT BOENDE?

HTTPS://WWW.HYRESGASTFORENINGEN.SE/VAR-POLITIK/HYRESGASTERNAS-VAL/

Hyresgästföreningen

Socialdemokraterna 17 maj 2022

DELTAGANDE LEDAMÖTER FRÅN SOCIALDEMOKRATERNA: TOMAS YNGVE, ROLF KARLSSON & JOHAN CALAIS
SVAR BEKRÄFTAT AV ROLF KARLSSON 5 JULI 2022

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar? Den socialdemokratiskt ledda regeringen har tagit flera initiativ för att motverka social dumpning. Statskontoret har på regeringens uppdrag genomfört en kartläggning av social dumpning och regeringen har beslutat om ett uppdrag till länsstyrelserna att initiera samverkan mellan kommuner för att motverka social dumpning. Oseriösa hyresvärdar är en del av problemet med s.k. social dumpning. Ett lagförslag har presenterats som bl.a. innebär att det ska bli möjligt att agera mot hyresvärdar som inte sköter sig i ett tidigare stadium genom att hyresnämnden ska kunna vitesförelägga fastighetsägare att åtgärda brister.

2. Hur ser partiet på Borgensavgifter i Askersunds kommun? När det gäller borgensavgifter så är det en fråga som beslutas av Kommunfullmäktige, i grunden är vi på det klara med att det bör finnas en avgift mellan bolagen och ägaren vad gäller möjlighet till finansiering, däremot skulle vi som sitter med i bolagsstyrelserna gärna se en mer transparant diskussion kring detta, inte bara som argument att det ska vara en marknadsmässig avgift.

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun? Socialdemokraterna har alltid värnat hyresgästernas ställning och hyresrätten som boendeform. Det ska vi även fortsättningsvis göra. Socialdemokraterna tar avstånd från marknadshyror. Det skulle leda till kraftiga hyreshöjningar på många håll och det kan vi inte acceptera. Den svenska hyresförhandlingsmodellen måste stärkas. Vad gäller Askersundsbostäder som är det helägda kommunala fastighetsbolaget så är det inte aktuellt med marknadshyror inom kommunen.

Socialdemokraterna fortsättning

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs? Hösten 2016 infördes investeringsstödet till nya hyresbostäder och bostäder för studerande. Sedan 2017 har stödet beviljats till fler än 47 000 nya bostäder med hyror som är relativt lägre än i andra nyproducerade bostäder. Investeringsstödet har möjliggjort byggande av bostäder i kommuner där det knappast byggts något sedan 1990-talet. De statliga investeringsstöden har varit framgångsrika och ska utvecklas och villkoras med krav på socialt ansvarstagande. Tyvärr röstades detta förslag om investeringsstödet bort i och med att S och MP inte fick stöd för budgeten i riksdagen. Men ambitionen är att när tillfälle ges ska investeringsstödet återinförs.

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende? Bostadsbyggande behöver fortsätta på en hög nivå och det särskilda investeringsstöd som har möjliggjort ett omfattande byggande av hyresrätter, och som de högerkonservativa tagit bort, måste återinföras. Dessutom måste det omfattande ombildningarna av hyresrätter till bostadsrätter i storstäderna upphöra. Vad gäller frågan om Skatteklyftan, har man har ett investeringsstöd som villkorar hyresnivån och hyreshöjningar för hyresrätter under ett antal år, så kan man se det som att genom statliga garantier tillskjuter medel gynnar hyresrätterna.

Moderaterna 25 maj 2022

DELTAGANDE LEDAMÖTER FRÅN MODERATERNA: CAROLINE DIEKER & JOHANNA MARTIN
SVAR BEKRÄFTAT AV CAROLINE DIEKER 27 JULI 2022

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar?
Det är svårt för oss som kommun att stoppa en oseriös hyresvärd. Det vi kan göra är att skapa bra förutsättningar för de seriösa hyresvärdarna att ta plats. Tyvärr finns det exempel på där kommunala fastigheter har sålts vidare till oseriösa hyresvärdar. Som kommun ska vi också arbeta för att personer inte ska vara beroende av oseriösa hyresvärdar. Att man får hjälp till en riktig försörjning gör att man också får förutsättningar för ett bra boende.

2. Hur ser partiet på Borgensavgifter i Askersunds kommun?
Vi har nyligen ändrat borgensavgifterna i Askersunds kommun. Tidigare hade vi väldigt låga borgensavgifter vilket bryter mot EU:s statsstödsregler. Numera görs en årlig värdering av marknaden av ett extern bolag och därefter sätts borgensavgiften. Borgensavgiften är den avgift som skattebetalarna så att säga tar betalt för risken att låna ut pengarna till det kommunala bostadsbolaget.

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun?
Moderaterna som parti är för fri hyressättning vid nyproduktion. Det vill säga att den som bygger ett nytt hus, tillsammans med hyresgästen, får bestämma vilken hyra som ska råda. I Askersund så kanske det inte skulle vara samma sak med fria marknadshyror som i t ex i Stockholms innerstad. För oss politiker på lokal nivå är vi inte direkt insatta i den här frågan.

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs?
Investeringsstöd är inte en enkel fråga. Det kan vara bra t ex när det kommer till att bygga eller bygga om bostäder för äldre eller andra specialbostäder. Samtidigt så riskerar investeringsstöden också att bidra till att det blir dyrare att bygga. Vi tycker att det alltid är bäst att den som ska bo i en lägenhet har ekonomi nog att efterfråga den utan några bidrag. Då skapar man en fungerande marknad där de som bygger får anpassa sig till vad marknaden har råd att betala.

Moderaterna fortsättning

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende?

Det är inte orimligt att det är skillnad på vad det kostar att äga eller hyra boende. Den som äger ett boende eller en fastighet har ett ansvar att ta han om och förvalta sin fastighet. Det är kapital som är investerat som bör ge avkastning. Ränteavdrag eller liknande kommer inte hyresgästen till del men det är heller inte hyresgästen som har lånat pengarna med den risk det innebär osv. Som lokala företrädare är det här rätt svåra frågor som inte ligger inom vårt ansvarsområde.

Kristdemokraterna 8 juni 2022

DELTAGANDE LEDAMÖTER FRÅN KRISTDEMOKRATERNA: ERLING JOHANSSON
SVAR BEKRÄFTAT AV ERLING JOHANSSON 12 AUGUSTI 2022

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar?
KD anser att oseriösa hyresvärdar förstör för de som är seriösa. Svårt för kommunen att få fram vem som är oseriös. Eventuell ett införande av tvångsomhändertagande av bostad vid misskötsel och vid utnyttjande av sin maktposition över hyresgästerna. När nya bostäder byggs anser KD att det bör ställas högre krav på hyresvärdarna. Inför en form av regelverk för att kunna anta rollen som hyresvärd.

2. Hur ser partiet på Borgensavgifter i Askersunds kommun?
Kommunen står för säkerheten av bostadsmarknaden. Borgensavgiften är den avgift det kommunala bostadsbolaget betalar till kommunen, för att få lägre räntekostnad på lån, vilket privata hyresvärdar inte kan göra. KD tycker att höjningen av borgensavgiften i Askersund var befogad. Dock är den Inte inflationsskyddad, vilket kan slå fel när inflationen är i obalans.

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun?
KD säger JA till fria marknadshyror för nyproduktion, dock inte generellt. KD anser att hyresstatistiken ska vara offentlig i syfte att hyresgästerna ska kunna ha inblick i om de har en rimlig hyra.

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs?
KD vill inte återinföra Investeringsstödet, anledningen att de anser att det driver upp byggkostnaderna.

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende?
KD har inget bra svar på detta, men de kan se att skillnaden måste minimeras på något vis. Detta behöver utredas noga så att orättvisan mellan olika boendeformer utjämnas.

Hyresgästföreningen

Vänsterpartiet 25 augusti 2022

DELTAGANDE LEDAMÖTER FRÅN VÄNSTERPARTIET: ANNIKA FINNSTRÖM & ROLF KARLSSON
SVAR BEKRÄFTAT AV ANNIKA FINNSTRÖM 26 AUGUSTI 2022

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar?
Eftersom vi har brist på hyresrätter kan hyresvärdarna välja och vraka bland hyresgästerna och göra lite som dom vill. Vänsterpartiet vill uppdra åt miljöförvaltningen att jaga oseriösa hyresvärdar. 2020 kom ett förslag från Vänsterpartiet i Stockholm. Man ville att Stockholms stad skulle köpa loss bostadshus från oseriösa fastighetsägare. Det visar på Vänsterpartiets viljeinriktning.

2. Hur ser partiet på borgensavgifter i Askersunds kommun?
Att en kommun går i borgen för eller ger lån till ett kommunalt bostadsbolag gör att bolaget får en ekonomisk fördel i förhållande till privata bostadsbolag. Det tycker vi är riktigt. För att kompensera detta tar kommunen ut en borgensavgift från bolaget som motsvarar denna fördel. Vår kommun har under mandatperioden byggt och renoverat många fastigheter. Kommunen har behov av borgensavgifterna - absolut. Samtidigt vet vi att många medborgare har det knapert - särskilt nu med anledning av pandemin och kriget i Ukraina. Så vårt svar måste bli Nja. Vänsterpartiet i Ludvika föreslog 2021 en sänkt borgensavgift till det kommunala bostadsbolaget för att göra det möjligt att frysa hyrorna med anledning av pandemin. Detta är en åtgärd vi skulle rösta för om vi skulle få möjlighet. Sedan kan man ju diskutera om bolagsformen är den bästa för de kommunala bostäderna. Så fort vi gör ett bolag av en kommunal verksamhet så måste bolaget enligt aktiebolagslagen gå med 4% överskott. Om vi får 2–3% i räntehöjning då måste kommunen stå för borgensåtagandet. Då ligger kommunen illa till.

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun?
Vänsterpartiet var beredda på att rösta rött vid statsminister-omröstningen pga. just marknadshyrorna - trots att Magdalena Andersson var den som vi helst ville se som statsminister.Vi är emot marknadshyror eftersom det kommer att ge sämre trygghet för hyresgästerna och ökad segregation. Vänsterpartiet menar att vi behöver fler hyresrätter och en starkare allmännytta. Vi värnar den svenska modellen för hyressättning med kollektivt förhandlade hyror. Vi står upp för hyresgästerna mot marknadshyror, utförsäljningar och s.k. renovräkningar.

Hyresgästföreningen

Vänsterpartiet fortsättning

- Vänsterpartiet vill:
- bygga fler hyresrätter med rimliga hyror
- motverka utförsäljning och ombildning av allmännyttan
- bevara och utveckla den svenska modellen för hyressättning
- stärka hyresgästernas ställning vid renoveringar - alla ska ha råd att bo kvar även efter en upprustning

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs?
Enligt regeringsformen har staten ett uttalat ansvar för att trygga rätten till bostad. Alla kommuner har en skyldighet att sörja för sina medborgare.
Sedan 1990-talet har bostadsbyggandet skett på marknadens villkor.
Det har byggts för lite, för sakta och för dyrt.
Vänsterpartiet vill:
- öka den statliga finansieringen av bostadsbyggandet (stöd och lån)
- ge statliga topplån för att byggandet av hyresrätter ska införas. Lånet ska ha låg ränta och kunna ersätta större delen av det egna kapitalet för byggbolagen. 70% bankfinansiering, 25% statligt lån och 5% eget kapital.
- inrätta ett statligt byggbolag som ska bygga hyresrätter med rimliga hyror.
- ställa högre krav på kommuner att planera och bygga bostäder
- underlätta för ny- och ombyggnation på landsbygden med särskilda stöd.

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende?
Hyresrätter är orättvist beskattade jämfört med bostadsrätter. D
Vänsterpartiet vill ha en bättre balans mellan hyresrätt och bostadsrätt.
Vi yrkar på en tids- och åtgärdsplan för skattemässig balans mellan ägt och hyrt boende.
I budget för 2022 föreslår vi ett införande av en statlig fastighetsskatt vilket gör det mindre förmånligt att äga sin bostad vilket öka balansen mellan ägd och hyrd bostad.
Vänsterpartiet kritiserar dessutom ROT-avdraget och vill ha ett komplett upprustningsprogram för hyresrätter. Vi vill utöka stödet för energieffektivisering och renovering av flerbostadshus.

Liberalerna 29 augusti 2022

DELTAGANDE LEDAMÖTER FRÅN LIBERALERNA: STAFFAN KORSGREN & FREDRIK WERNHEDEN
SVAR BEFRÄFTAT AV FREDRIK WERNHEDEN 1 SEPTEMBER 2022

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar?
Liberalerna vill öka möjligheterna till tvångsförvaltning av misskötta bokstäver och göra det enklare att fatta sådana beslut.

2. Hur ser partiet på Borgensavgifter i Askersunds kommun?
Borgensavgifterna styr inte kommunen över utan är en lagstadgad skyldighet för att det inte ska vara en snedvriden konkurrens mellan privata hyresvärdar och kommunala.

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun?
Liberalerna vill tillämpa marknadshyror på nyproducera lägenheter men inte på det bestående beståndet. Vi vill ge hyresgästerna större inflytande över renoveringar så att de får möjlighet att påverka och inte utan inflytande får nyrenoverade lägenheter med betydligt högre hyra.

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs?
Investeringsstödet har försvunnit och vi bedömer inte att det kommer återinföras.

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende?
Ränteavdragen borde ha minskat tidigare när det var högkonjunktur men det är inte möjligt nu när bostadspriserna sjunker. Liberalerna vill se över hur man kan skapa möjlighet till billigare produktion av bostäder med mer kostnadseffektiva processer.

Hyresgästföreningen

Centerpartiet 1 september 2022

DELTAGANDE LEDAMÖTER FRÅN CENTERPARTIET:
BILLY LUDVIGSSON
SVAR EJ BEKRÄFTAT

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar?
Starkt emot oseriösa hyresvärdar som ej kan förvalta sina hyresrätter på korrekt vis efter svensk standard. Vill se att de kommunalägda bolagen kan gå in och köpa upp misskötta hyresrätter. Annars är Centerpartiet för den fria marknaden av vem som helst ska kunna köpa och äga hyresrätter.

2. Hur ser partiet på Borgensavgifter i Askersunds kommun?
Ser den som ett EU direktiv, berättigad och godkänd av alla partier (inklusive Centerpartiet) i Askersund

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun?
Nej till fria marknadshyror.

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs?
Nej till återinförsel av investeringsstöd.

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende?
Det går ej att ha en rättvis balans i skatteklyftan mellan ägt och hyrt boende, blir aldrig rättvist hur man än gör.

Miljöpartiet

LEDAMOT SVARAT SKRIFLIGT: INGRID FRIES HANSSON
SKRIFTLIGT SVAR AV INGRID FRIES HANSSON 5 SEPTEMBER

1 Hur tänker partiet stoppa oseriösa hyresvärdar?
Miljöförvaltningen tar emot klagomål från hyresgäster och kan ge föreläggande till hyresvärdar och ev tvinga till tvångsförvaltning.

2. Hur ser partiet på Borgensavgifter i Askersunds kommun?
Askersundsbostäder får tack vara borgen från Askersunds kommun tillgång till förmånliga lån med låg ränta. Det är inte orimligt att man då betalar en årlig avgift till kommunen för detta.

3. Hur ställer sig partiet till fria marknadshyror i Askersunds kommun? Miljöpartiet är emot införandet av fria marknadshyror eftersom risken är överhängande att det skulle medföra höjda hyror, vilket i sin tur kan leda till mer segregation och större bostadsbrist för dem med låga inkomster.

4. Hur ställer sig partiet till att investeringsstödet för byggande av hyresrätter återinförs?
Det är bra. Fler hyresbostäder behövs. De investeringsstöd som vi gav när Miljöpartiet satt med i Regeringen har lett till att 46 000 hyresrätter med rimliga hyror har byggts – bostäder som inte hade blivit byggda utan stödet. Det var ett viktigt stöd som Moderaterna och Kristdemokraterna tillsammans med Sverigedemokraterna plockade bort när deras budget röstades igenom i riksdagen i november 2021.

5. Hur tänker partiet kring att jämna ut skatteklyftan som finns idag mellan hyrt och ägt boende?
Miljöpartiet vill på sikt trappa ner ränteavdraget för de som äger bostad, så att skattesystemet blir mer rättvist mellan bostadsrätt och hyresrätt. Miljöpartiet har också föreslagit att ROT-avdrag även ska gälla renovering och energieffektivisering av hyreshus.

Landsbygdspartiet Ej svarat

INJUDAN SKICKAD 11 AUGUSTI, 25 AUGUSTI & 31 AUGUSTI TILL FÖLJANDE:

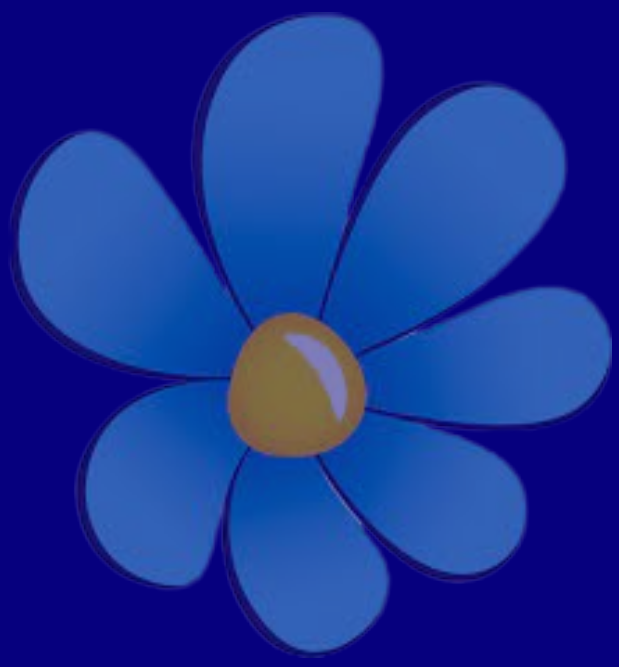
ULLA-CARIN.GRAFSTROM@ASKERSUND.SE
KARL-ERIC.MOLLER@ASKERSUND.SE
ASKERSUND@LANDSBYGDSPARTIET.ORG
LARS.BEHM@LANDSBYGDSPARTIET.ORG

Hyresgästföreningen

Sverigedemokraterna

INJUDAN SKICKAD 11 AUGUSTI, 25 AUGUSTI & 31 AUGUSTI TILL FÖLJANDE:

JONAS.BYGDEN@ASKERSUND.SE
LINA.SAREN@ASKERSUND.SE
JAN.GULLSTRAND@ASKERSUND.SE
MARIA.LILJA@ASKERSUND.SE
PETER.SCHMIDT@ASKERSUND.SE



Hyresgästföreningen

Slutord

Hyresgästföreningen ser ett stort problem när oseriösa hyresvärdar utnyttjar som utövar sin makt över hyresgästerna. En lösning kan bl.a vara ett regelverk med bestämda krav samt utbildning.

Borgensavgiften är lagstadgad av EU, dock ser vi att en höjning av avgiften kan begränsa hyresbolaget att återinvestera i tex renoveringar och underhåll.

Fria marknadshyror skulle innebära att klyftan mellan fattiga och rika ökar, segregation skulle öka.

Investeringsstödet skulle innebära att Sverige skulle kunna tillgodose den ökade efterfrågan av hyresrätter.

För att minska skatteklyftan mellan hyrt och ägt boende vill Hyresgästföreningen tex att man slopar fastighetsavgiften för hyreshus. Idag dubbelbeskattar fastighetsägare sina hyresbostäder med inkomstskatt, fastighetsskatt samt fastighetsavgiften.

TACK!
HYRESGÄSTFÖRENINGENS KOMMUNFÖRENING I ASKERSUND &
FOLKRÖRELSEUTVECKLARE FÖR ASKERSUNDS KOMMUN TACKAR DE PARTIER
SOM MEDVERKAT I POLITIKERPANELEN INFÖR VALET 2022.
VARMA HÄLSNINGAR
SONNY, BO, LARS, CARL, DANIEL & LINDA
8 SEPTEMBER 2022

sonny_gustav@hotmail.com
askersund@hyresgastforeningen.se
linda.solander@hyresgastforeningen.se

Hyresgästföreningen